

TEISEN

TEISENVEIEN 20, 0666 OSLO



TEISEN: LEKKER 2-ROMS MED BALKONG- ATTRAKTIV BELIGGENHET - INKL P-PLASS, KABEL-TV OG BREDBÅND

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55810
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55810



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55810 - TEISENVEIEN 20, 0666 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

55810/0442-24

EIER

Anette Fredriksen

EIENDOMMEN

Adresse: Teisenveien 20, 0666 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 52 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 138, Bnr 53, Andelsnr 159, Leil.nr 1210, Boenhet H0103

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Velkommen til Teisenveien 20!

Leiligheten ligger i et attraktivt og rolig boligområde på Teisen. Boligen ligger svært sentralt med kort vei til sentrum, nærbutikk, kollektivtransport, Østmarka og diverse servicetilbud. Dagligvarehandelen kan gjøres på søndagsåpne Joker. For ytterligere servicetilbud er det kort vei til bl.a. Tveita senter, Fyrstikktorget på Helsefy, Plantasjen, IKEA Furuset og Alna Senter.

Leiligheten ligger i et område med nærhet til gode tur- og rekreasjonsmuligheter. Det er kort vei til Østmarka og Østensjøvannet med et rikt dyre- og fugleliv og flotte turstier. Turstiene fører deg videre inn til Østmarka hvor du finner turløyper sommer som vinter, sykkelstier, lysløyper, idrettsanlegg, bade- og fiskevann ved Nøkklevann og innover i marka. Området rundt Østensjøvannet har vært vernet som naturreservat siden 1992 og er et av bydelens mest brukte turområder.

I nærområdet finner du en idyllisk tursti gjennom urskogen i Svartdalen, som strekker seg fra Bryn til Kværnerdalen langs Alnaelven. Det finnes også mange treningsmuligheter i område i form av utendørs treningsstativer, treningscenter (bl.a. Toppform treningscenter, SATS Hellerud), stor utendørs kunstisbane på Valle Hovin, og åtte innendørs tennisbaner på Hasle.

Kombinasjonen av god infrastruktur i nærområdet, nærhet til tur og rekreasjonsområder gjør dette området til et godt bomiljø for folk i alle aldre

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55810 - TEISENVEIEN 20, 0666 OSLO

Enkel adkomst med buss. Fra leiligheten er det kort vei til Prost Hallings vei bussholdeplass samt Bryn og Hellerud t-banestasjon.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Attraktiv beliggenhet med nærhet til marka
- Biloppstillingsplass, kabel-tv og bredbånd inkludert
- Høy 1.etasje
- Kort vei til offentlig kommunikasjon
- Bod i kjeller medfølger
- Korttidsleie fra 01.03.2025 - 30.11.2025

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong, bod i kjeller og biloppstillingsplass.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg. Gulv: Tregulv. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Separat og praktisk kjøkken. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer (kjølfrys og platetopp med stekeovn). Godt med skap og benkplass. Gulv: Laminat. Vegg: Malt.

Stue:

Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. God plass til spisegruppe, sofa og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til balkong. Gulv: Tregulv. Vegg: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin medfølger- Gulv: Fliser. Vegg: Fliser

Soverom:

Lyst og romslig soverom med god plass til dobbeltseng og nattbord. Skyvedørsgarderobe medfølger. Gulv: Laminat. Vegg: Malt.

Bod:

Bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne , turterreng, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55810 - TEISENVEIEN 20, 0666 OSLO

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å kjøpe If leieboerforsikring eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra If er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne If leieboerforsikring.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 30.11.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Boligen skal selges.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.11.2025

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55810 - TEISENVEIEN 20, 0666 OSLO

forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Julie Mariampillai

97 73 78 36

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55810 - TEISENVEIEN 20, 0666 OSLO

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

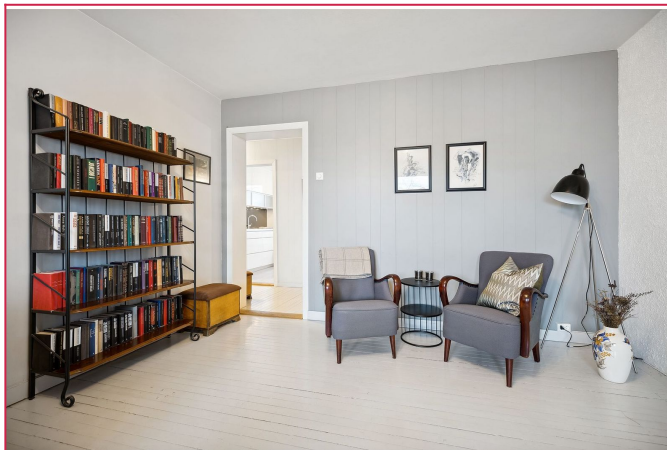
Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55810 - TEISENVEIEN 20, 0666 OSLO



Hyggelig balkong med plass til utemøblement



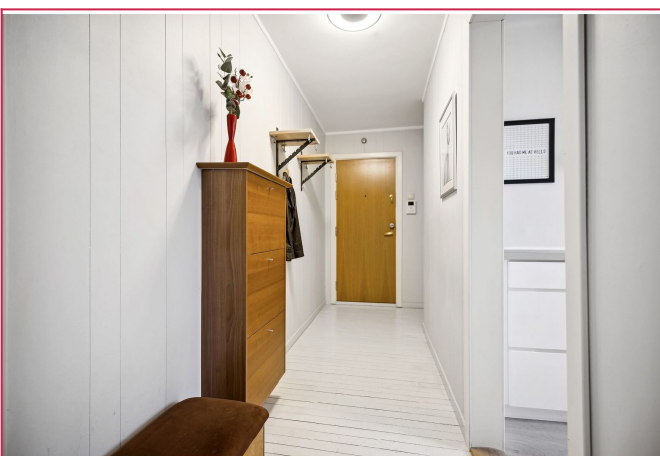
Romslig soverom med stor skyvedørgarderobe



Pent flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger



Lekker kjøkken med hvitevarer



Velkommen inn! Entre med god plass til oppheng av klær og sko

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55810 - TEISENVEIEN 20, 0666 OSLO



Velkommen til Teisenveien 20!



UTLEIEMEGLEREN

Interessentskjema

Hjemmeside
Få en oversikt fra arkivet
Skjemaene i arkivet
Har du fått utleieskjema?
[Interessentskjema](#)

Interessentskjema
Lær mer prosjektet for å velge her

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt «Interessentskjema». Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema